



宜蘭縣政府委託協助審查 建築執照申請案件作業簡報

「便民」「專業」「效率」

邱清榮
宜蘭縣建築師公會常務理事
建築師、都市計畫技師
113年12月6日

簡報綱要

一. 施行目標

二. 施行效益

三. 課題與對策

四. 協審架構及範圍

五. 作業流程

六. 契約要項

七. 協審執行方式

八. 收費標準

九. 業務執行與人員編組

十. 作業時間表

十一. 相關規範與書表

十二. 協審與無紙化作業



一、施行目標

「便民」「專業」「效率」

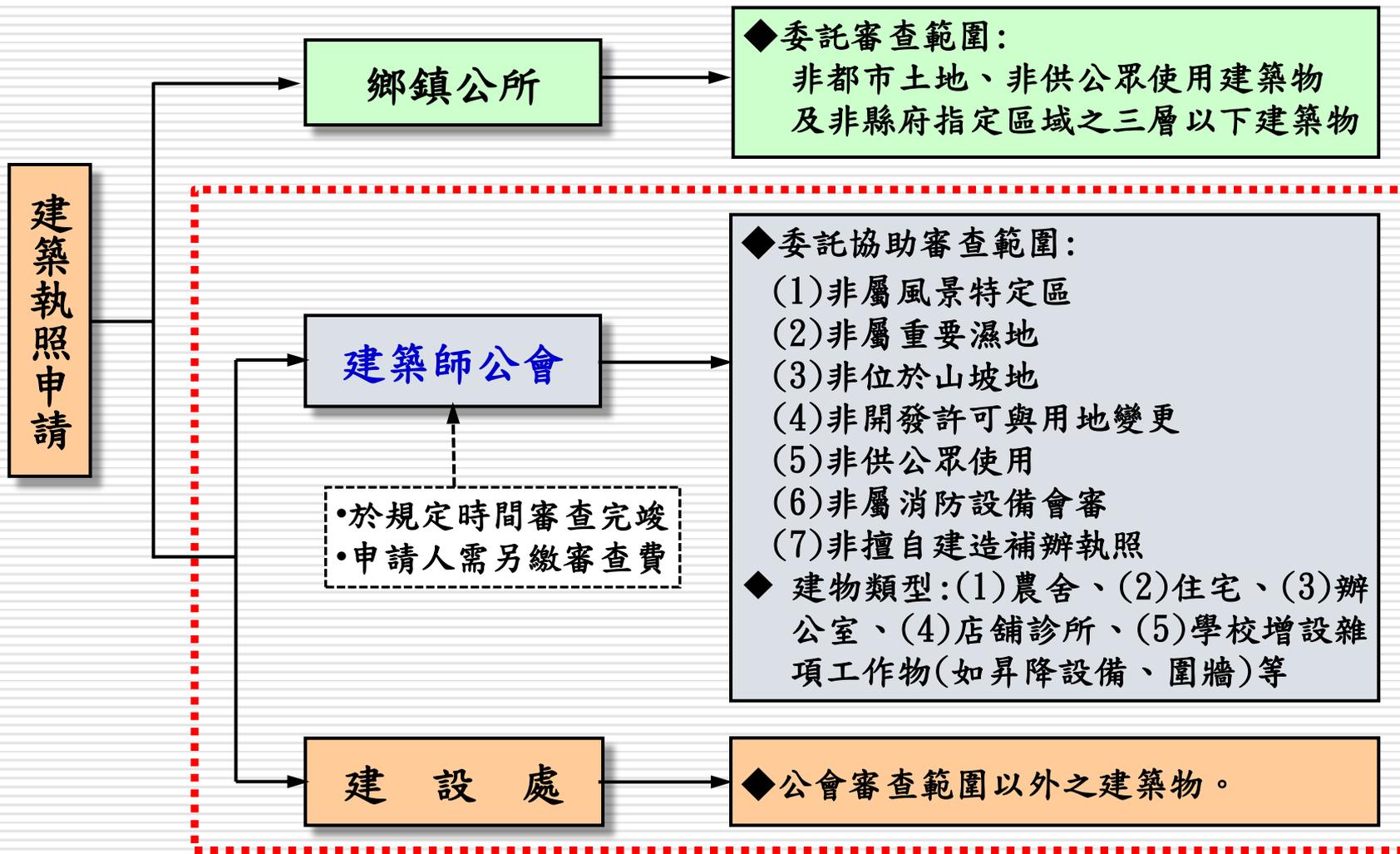
二、施行效益

關係人	施行效益
1. 起造人 「便民」	(1)有效縮短審查時程 (2)精確掌握領照時間 (3)降低不可預期風險
2. 設計人 「專業」	(1)提升專業技術作業 (2)增進委託服務信賴 (3)整合法令執行標準 (4)專業互助減少錯誤
3. 公部門 「效率」	(1)擴大行政服務能量 (2)增進城鄉競爭能力 (3)提升行政效率觀感 (4)落實行政技術分立

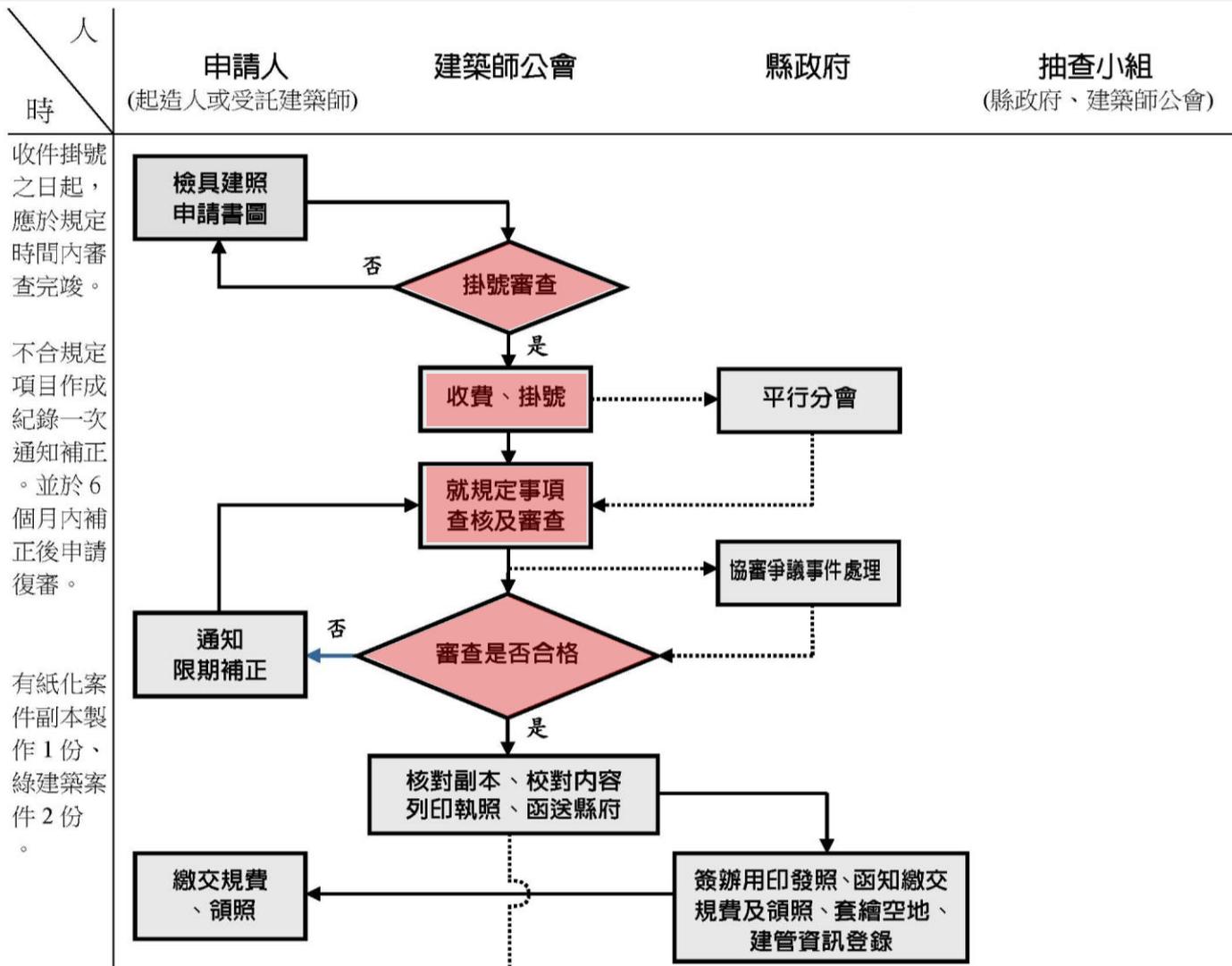
三、課題與對策

項次	課題	對策
1	法源依據	行政程序法第16條 宜蘭縣建築管理自治條例第44條
2	審照能力	協審資格、教育訓練
3	發照品質	分組審查、法令爭議處理機制(三層級)、 抽查機制(回歸縣府辦理)、考核辦法
4	利益迴避	排班機制、審查迴避
5	檔案管理	資料保密、場地管理、資料建檔
6	平行會辦	掛號前查詢(法空、地質敏感)、掛號後縣府會辦
7	履約管理	退場機制

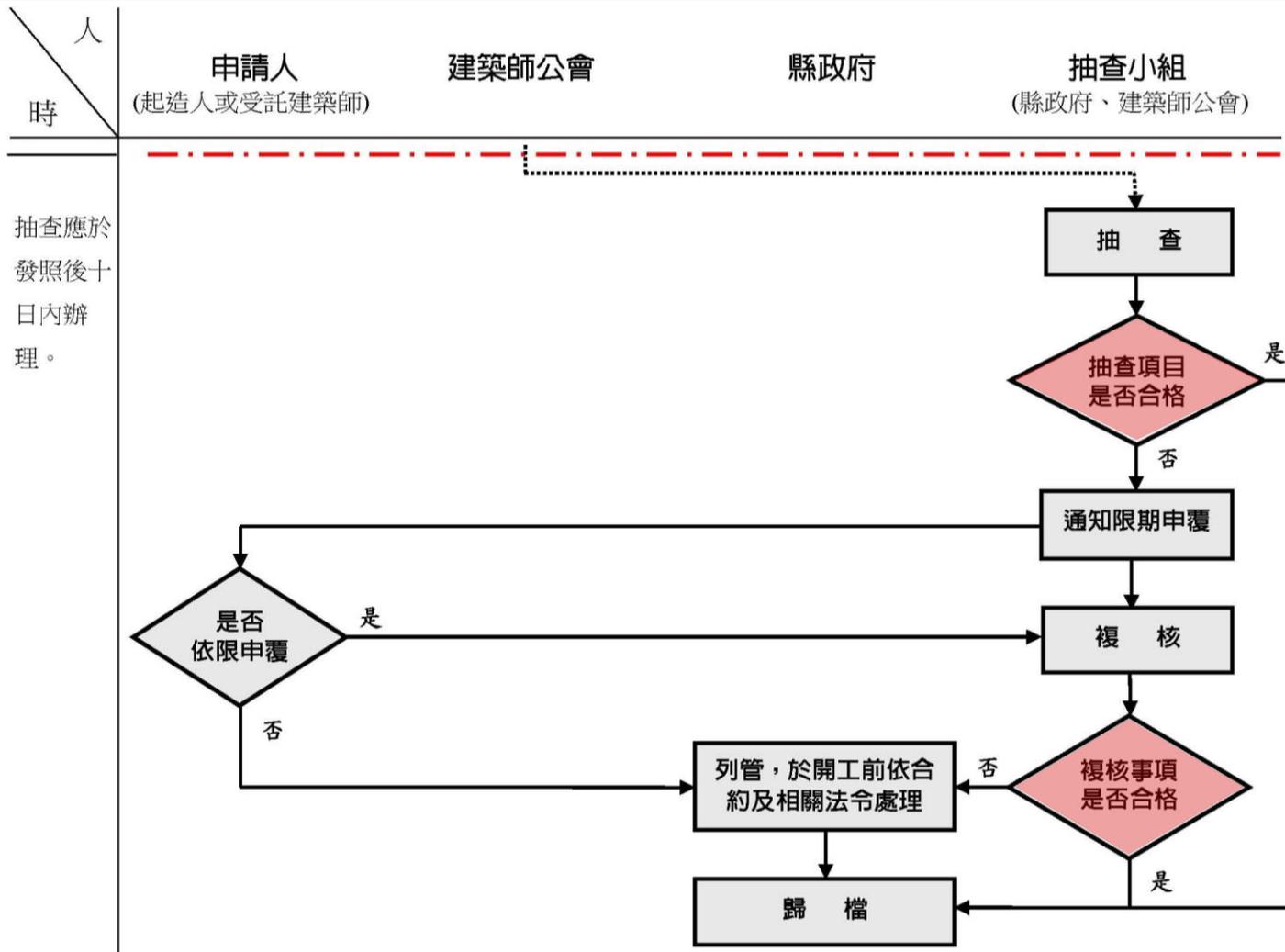
四、協審架構及範圍--單軌制



五、作業流程--協審部分



五、作業流程—抽查部分



六、契約要項(契約-1)

◆委託協審範圍:(契約第一點)

非屬風景特定區、非屬重要濕地、非位於山坡地、非開發許可與用地變更、非供公眾使用、非屬消防設備會審及非擅自建造補辦執照等之下列類似用途建築物：

1. 農舍--須符合下列要項之一：

89.1.28前取得農地且權利未變更者及

89.1.28後符合農業用地興建農舍辦法第三條第一項規定者

2. 住宅(H2類)

3. 辦公室(G2類)

4. 店舖診所(G3類)

5. 學校增設昇降設備等類似用途建築物

◆屬公會協審之案件如向縣政府申請，請敘明公益性、必要性等原因。

◆屬開發許可之範圍：(1)員山鄉阿蘭城段、(2)冬山鄉(順安)都市計畫區、(3)冬山鄉福丸段、(4)三星鄉(大隱)家福段，皆不在委託協審範圍。

◆協審人員資格：本會會員並經教育訓練合格及簽署保密協議。

六、契約要項(契約-2)

- ◆ 受託協審，係行使公權力，應依法執行、嚴守秘密、公正謹慎、不得偏頗循私。(契約第九點)

- ◆ 協審人員有下列情形者，應自行迴避：(契約第十點)
 - (一)為申請案件之起造人、設計人及建築基地所有權人。
 - (二)申請案件起造人、設計人或建築基地所有權人為協審人員之配偶、三親等以內血親、姻親或同財共居之親屬。
 - (三)申請案件起造人、設計人或建築基地所有權人與協審人員任職同一事務所、營利事業或於三年內曾有僱傭關係者。
 - (四)其他足使申請人認為有不能公正執行職務之虞，經申請人以書面敘明理由，向乙方提出，經乙方作成迴避決定者。

六、契約要項(契約-3)

- ◆ **甲方(縣府)應派人至現場督導，如發現協審人員審查不實，除依相關法令辦理外，應通知乙方處理，乙方(公會)接獲通知應暫停該協審人員協審作業，並查明將處理情形通知甲方。**(契約第十一點)

- ◆ **應依法負損害賠償責任：**(契約第十二點)
 - (一)故意或重大過失之審查錯誤，致起造人受有財產損害者。
 - (二)以詐欺、脅迫、賄賂方法、接受請託、關說或不正利益情形者。
 - (三)違反都市計畫、建築法、宜蘭縣建築管理自治條例及相關法令者。

- ◆ **協審人員應依建築法及相關法令，針對行政項目(內政部頒布之最新版本規定項目審查表)進行實質審查。**(契約第十五點)

- ◆ **有疏漏需更正者，由甲方(縣府)受理審核辦理並副知乙方(公會)。**(契約第二十點)

七、協審執行方式(方式-1)

- 一. 宜蘭縣建築師公會受宜蘭縣政府委託協助審查建築執照，依據宜蘭縣建築管理自治條例第四十四條第三項規定，訂定本作業要點。(第一點)
- 二. 公會協審所需之建築管理資訊系統、都市計畫地理資訊系統及都市計畫土地使用分區管制規定等相關資料由縣府提供，公會應依據縣府提供之資料辦理審查。(第二點)
- 三. 公會於協審時如有法令適用疑義得請縣府解釋。涉及法令適用爭議時，得先由當日協審人員討論，若未能形成共識則提公會協審法令小組解釋，仍有疑義時提請縣府與公會法規委員會組成之協審法令爭議處理小組審議。(第三點)
- 四. 申請人應檢具申請文件向公會申請掛號文件審查。公會應於規定時間審查完成，掛號文件審查合格者經公會蓋審訖章等同於已向縣府掛號之效力；未合格者不予掛號。(第四點)

七、協審執行方式(方式-2)

- 五. 掛號審查合格者，申請人應向公會繳交協審費，由公會協審人員於掛號後就規定事項查核及審查完成，審查時公會得通知設計建築師或其事務所從業人員出席配合說明。涉及平行分會之案件另由公會轉送縣府辦理。(第五點)
- 六. 審查合格之有紙化案件應由申請人製作副本一份，綠建築案件製作二份，公會應於審查完成之次日函送審查合格文件至縣府簽辦用印發照。審查未合格之申請案件，應將不合格事項詳為列舉，一次通知申請人限期補正申請復審。復審之協審人員應與第一次同組之協審人員相同。(第六點)

七、協審執行方式(方式-3)

- 七. 協審案件公會應於**完成掛號審查合格後逐案公告於縣府網站**，後續行政審查及通知補正情形亦應公告於縣府網站迄該申請案結案。申請人未於期限內完成補正或復審仍未合格者，由公會依建築法令駁回。(第七點)
- 八. 協審案件由公會置協助辦理建管資訊系統資訊登錄、申請書圖數值檔案收存及空地套繪、執照列印、校對等作業。(第八點)
- 九. 經審查合格之申請案件，依「**建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點**」及「**宜蘭縣建造執照及雜項執照簽證案件抽查處理原則**」辦理。(第九點)

八、協助審查收費標準

執照種類	收費標準	
建造執照 雜項執照	工程造價300萬元以下部分	12,000元
	工程造價超過300萬元~1500萬元以下部分	萬分之六
	工程造價超過1500萬元~6000萬元以下部分	萬分之五
	工程造價超過6000萬以上部分	萬分之四
	收費上限	6萬元
變更設計	工程造價不變、減少或增加之工程造價在300萬元以下部分	6,000元
	增加之工程造價超過300萬元~1500萬元以下部分	萬分之五
	增加之工程造價超過1500萬元~6000萬元以下部分	萬分之四
	增加之工程造價超過6000萬以上部分	萬分之三
	收費上限	4萬元

註：收費採分段累計，案件補正複審自第三次起每次收取2,000元審查費。

九、業務執行與人員編組

一. 掛號時間：上班日上午8:30~11:30，下午1:30~4:30

二. 規定項目審查時間：每週三、五，上午9:00~17:00

(一)初審(新掛案件):由當日輪值審查人員辦理審查

(二)複審(補正案件):由原案初審人員之其中一人擔任覆核。

一. 抽查：案件回歸縣府於每週二，上午9:30集中辦理。

二. 協審人數與編組：每週審查2日，初審案每日2小組(2人/組)，每週約需8人，估計每4~5週分派一次；複審案件視補正情形分派。

三. 審查地點：公會會議室。

四. 發照地點：縣府建管科。

十、作業時間表

時間 \ 星期		一	二	三	四	五
		上午	8:30~11:30	建築執照 掛號	建築執照 掛號	建築執照 掛號
9:00~17:00			縣府抽查 (9:30起)	<u>委託協審</u>		<u>委託協審</u>
下午	1:30~4:30	建築執照 掛號	建築執照 掛號	建築執照 掛號	建築執照 掛號	建築執照 掛號

十一、相關規範與書表

■ 合約規範與書表：

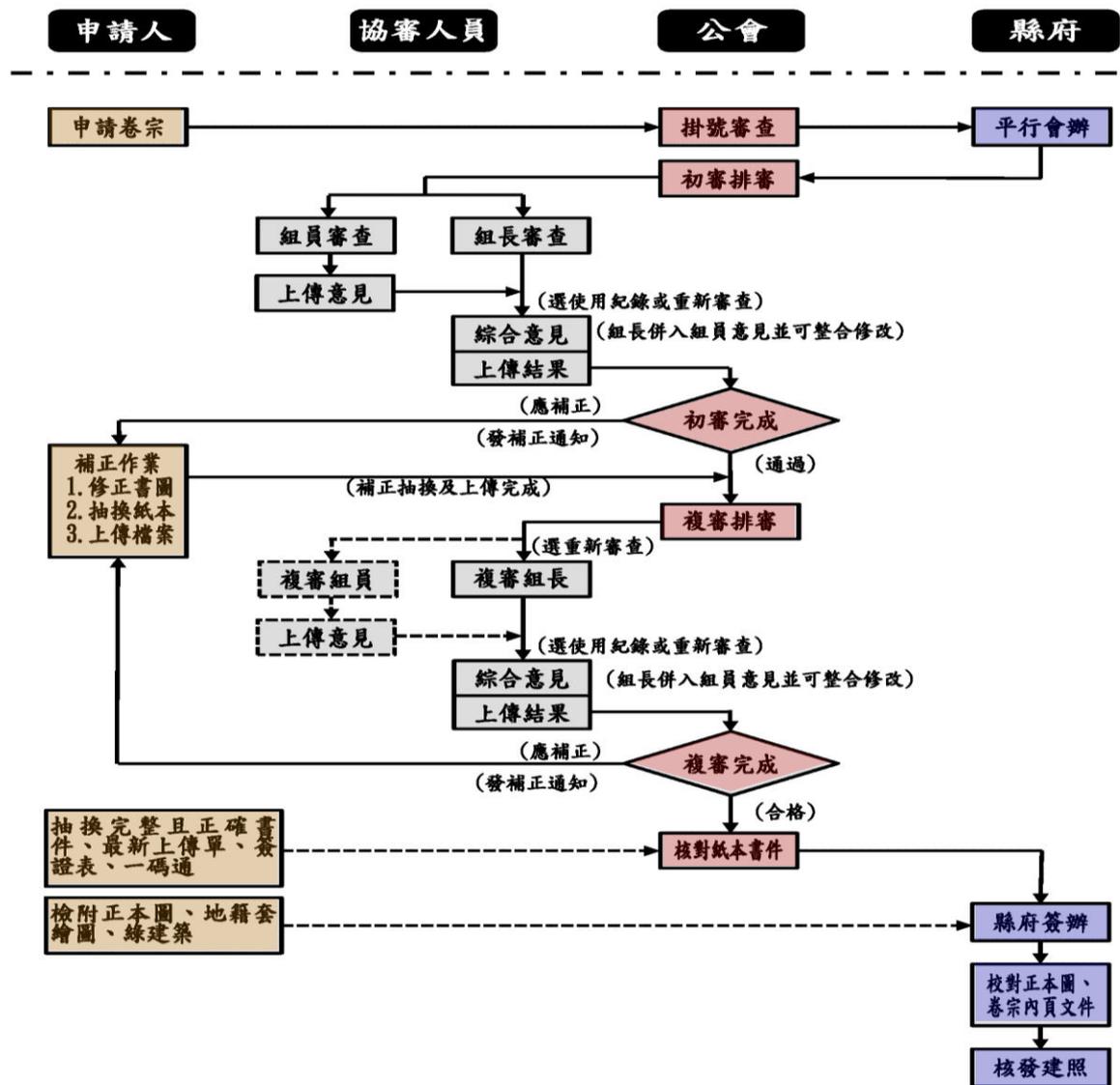
- 「宜蘭縣政府委託宜蘭縣建築師公會協助審查建築執照申請案件契約書」
- 「宜蘭縣建築師公會協助審查建築執照作業執行方式」
- 協助審查收費標準表
- 掛號審查表(A1-1)
- 規定項目審查表(A13-2)

■ 公會協審作業相關規範與書表：(公會網站下載)

- (建築)簽證案件抽查檢查表(ABC表)
- (結構)簽證案件抽查檢查表
- 地基調查報告
- 建築基地現況彩色照片
- 工程進度表
- 建築物挑空夾層設計切結書
- 建築物無產權登記者同意拆除切結書
- 建築物部分拆除安全鑑定書
- 建造執照及雜項執照規定查核項目(1~17項)檢討說明書
- 建造執照及雜項執照規定查核項目(18~27項)檢討說明書

精進之建築管理-「效率」「便民」「專業」

十二、協審與無紙化作業-流程圖



十二、協審與無紙化作業-(A1-1)掛號審查表-1

113.10.25

宜蘭縣建造執照及雜項執照(含變更設計)申請案掛號審查表						A1-1 (協審)	
起造人					設計人：	建築師事務所	
建築地點	鄉(鎮市) 段 小段 地號等 筆				建築師：	<div style="border: 1px dashed gray; width: 60px; height: 60px; display: inline-block;"></div> <div style="border: 1px dashed gray; width: 80px; height: 80px; display: inline-block; margin-left: 20px;"></div>	
項次	圖檔類別	協審項目	設計檢討		協審結果		
			符合	免附	符合	不符	不符原因
一	卷宗封面內頁						■注意事項： 1.各項文件應依本表所列項次排序及使用制式表格，各欄位應詳實填寫，並依規定用印或簽章；建築圖說應蓋建築師大小章。 2.申請人或出具文件人為法人時，應填寫代表人或負責人，並由其蓋章；未成年者須有法定代理人蓋章。 3.土地使用權同意書應注意： (1)土地使用權同意書之同意使用面積乙項應以中文大寫逐筆書寫。 (2)有設定地上權者，須由地上權人出具土地使用權同意書。 (3)拆除建物涉及設定抵押權時，應檢附抵押權人拆除同意書。 (4)有查封登記者，須由債權人出具土地使用權同意書。 (5)其他建築使用之基地租約可
1	002	套繪圖(含透明紙、白紙各1張)					
2	/	電子資料檔案(含一碼通檢查表、書表、書圖、套繪圖、清冊)					
3	003	建照正本(變更設計時檢附)					
4	005	建造執照及雜項執照簽證案件-抽查檢查表(ABC表)					
5	006	建造執照及雜項執照簽證案件-結構設計抽查檢查表					
6	007	補正或駁回公函					
二	卷宗書圖						
1	001	申請函					
2	/	宜蘭縣(建照及雜照)申請案掛號審查表(協審版 A1-1)(本表)					
3	008	建造執照及雜項執照規定查核項目(1~17)項及(18~27)項檢討說明書					
4	009	建造執照及雜項執照規定項目審查表(協審版:A13-2)					
5	010	建造執照、雜項執照申請書(A11-1或 A21-1、A31-1)					
6	011	起造人名冊(A11-2)					

十二、協審與無紙化作業-(A1-1)掛號審查表-2

7	012	<u>起造人身份證或法人證明、公司登記文件、不動產公會當年度會員證(含公文、公司登記表、法定代理人身份證明業並蓋與正本相符及大小章)</u>							(5)載明供建築使用之基地租約可視同土地使用權同意書。
8	014	建築物概要表(A11-4)、雜項工作物概要表(A21-4)							(6)銀行(金融機構)之同意書必須為總行所出具並為總行之用印，且印章上不得有「專用章」或「授權章」類似之字樣。
9	014	建築物增建概要表(A11-6，增建者檢附)							(7)信託財產之同意使用依內政部之規定。
10	015	<u>現地彩色照片及索引圖(15日內，含拍攝日期、面臨道路、水溝及建築基地及設計人用印)</u>							
11	016	委託書(A11-5)							
12	017	建築師簽證報告表(A13-10)							
13	018	建築物結構、設備或地調專業技師簽證表、簽證技師年度會員證							
14	020	併案辦理拆除執照應檢附文件、室內裝修許可應檢附文件							■協審結果： <input type="checkbox"/> 符合規定，准予掛號。 <input type="checkbox"/> 不符規定，請依協審結果補正後再申請掛號。
15	021	建築線指示成果圖(免指定地區需檢附公告文、圖並標示基地位置)							
16	019	地號表(A12-2)							■協審人員(簽名或蓋章)：
17	022	地籍圖謄本、土地登記第一類謄本(地號全部，三個月內)							
18	023	土地使用權同意書(A12-4)、部分使用範圍圖(詳注意事項說明)							
19	024	原有房屋使用執照或合法房屋證明文件(增建時檢附)							
20	024	建物登記第一類謄本(建號全部，三個月內，增建或併案拆除時檢附)							
21	025	共同壁協定書(A12-5)及共同壁鄰地權屬資料							
22	033 034	興建農舍或農業設施必要書件(興建農舍資格、農業設施容許使用、搭排許可、架設橋涵准予通行及其他相關文件)							
23	035	農業用地容許作私設通路文件、回饋金繳納收據							
24	043	門牌整編證明(未整編者免附)							
25	046	先行動工完成進度表(先行動工時檢附)							
26	046	<u>非公眾使用之集合住宅消防設備審查檢核表</u>							
27	046	<u>無法定空地套繪查復函(增建或申請農舍者免附)</u>							
28	040	施工說明書(設計人簽章及蓋騎縫章)							

十二、協審與無紙化作業-(A1-1)掛號審查表-3

29	028	都內案件之土地使用管制規定及其圖資						■協審單位(用印):
30	046	其他經主管機關指定之文件(依相關法令應檢附之文件)						
31	039	綠建築檢討報告書、無障礙設施計畫書圖(含檢討書表、設計圖、設施詳圖)						
32	041	公寓大廈規約及區分專有、共用、約定專用、約定共用平面圖(起造人用印及蓋騎縫章，適用公寓大廈管理條例者)						
33	A~S	建築法第32條及宜蘭縣建築管理自治條例第19條規定工程圖樣(含結構平面圖)						
34	037	地基調查報告書(含地質敏感區、重要濕地及環境相關查詢文件)						
35	S8	結構計算書						

※填表符號：符合「✓」，免附「/」，不符「x」。

十二、協審與無紙化作業-(A13-2)規定項目審查表-1

建造執照及雜項執照規定項目審查表

A13-2(協審)

案件序號：

1.依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。					
2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。					
收文日期字號		查核及審查人員簽名			
年 月 日 字 號					
		複核人員簽名			
審查意見： <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 通知補正 <input type="checkbox"/> 其他：					
【1.起造人】 【2.建築地址】【地號】 鄉(鎮、市) 段 小段 地號等 筆 【地址】					
查核項目			查核結果		
			有	無	備註
書 表	1.建造執照或雜項執照申請書				
	2.規定項目審查表____份				
	3.現地彩色照片				
	4.起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)				

十二、協審與無紙化作業-(A13-2)規定項目審查表-2

土地權利證明文件	5.土地使用權同意書(限土地非自有者)			
	6.使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)			
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)____份			
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)____份			
	9.地上物拆除同意書____份			
圖說	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符)____份			
	11.地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)			
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13.經預審者，其審定結果通知文件。			
	14.建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件			
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
其他	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			
	17.直轄市、縣(市)政府規定之查核項目			

※填表符號：有「✓」，免附「/」，無「×」。

十二、協審與無紙化作業-(A13-2)規定項目審查表-3

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19.基地符合畸零地使用規則規定			
	20.基地符合禁限建規定			
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地使用管制	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定			
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26.建築物用途			
其他	27.直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目			
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。			

※填表符號：符合「✓」，免附「/」，不符「×」。

十二、協審與無紙化作業-文件排序表(縣府與公所案件用)-1

宜蘭縣政府建造執照及雜項執照(含變更設計)
應檢附之文件及排列順序表

113.10.25

類別	圖檔編號	應檢附文件	設計人勾選
卷宗封面內頁	002	1. 套繪圖(含透明紙、白紙各1張)	
	/	2. 電子資料檔案(含一碼通檢查表、書表、書圖、套繪圖、清冊)	
	003	3. 建照正本(變更設計時檢附)	
	005	4. 建造執照及雜項執照簽證案件抽查檢查表(A、B、C表)	
	006	5. 建造執照及雜項執照簽證案件結構設計抽查檢查表	
	007	6. 補正或駁回公函	
卷宗	001	1. 申請函	
	/	2. 建造執照及雜項執照應檢附之文件及排列順序表(本表)	
	008	3. 建造執照及雜項執照規定查核項目(1-17、18-27項)檢討說明書	
	009	4. 建造執照及雜項執照規定項目審查表(A13-2)	
	010	5. 建造執照、雜項執照申請書(A11-1或A21-1、A31-1)	
	011	6. 起造人名冊(A11-2)	
	012	7. 起造人身份證或法人證明、公司登記文件、不動產公會當年度會員證(含公文、公司登記表、法定代理人身份證明等並蓋與正本相符及大小章)	
	014	8. 建築物概要表(A11-4或A31-4)、雜項工作物概要表(A21-4或A31-5)	
	014	9. 建築物增建概要表(A11-6, 增建時檢附)	
	015	10. 現地彩色照片及索引圖(15日內, 含拍攝日期、面臨道路、水溝及建築基地)	
	016	11. 委託書(A11-5)	
	017	12. 建築師簽證報告表(A13-10)	
	018	13. 建築物結構、設備或地調專業技師簽證表、簽證技師年度會員證	
	020	14. 併案辦理拆除執照應檢附文件(含申請書、拆除同意書、建物照片、有關圖面)	
	021	15. 建築線指示成果圖(公告免指示地區需檢附公告文、圖並標示基地位置)	

十二、協審與無紙化作業-文件排序表(縣府與公所案件用)-2

宗 書 圖	019	16. 地號表(A12-2)	
	022	17. 地籍圖謄本、土地登記第一類謄本(地號全部，三個月內)	
	023	18. 土地使用權同意書(A12-4)	
	024	19. 原有房屋使用執照或合法房屋證明文件(增建時檢附)	
	024	20. 建物登記第一類謄本(建號全部，三個月內，增建或併案拆除時檢附)	
	025	21. 共同壁協議書(A12-5)	
	035	22. 農業用地容許作私設通路文件、回饋金繳納收據	
	043	23. 門牌整編證明(未整編者免附)	
	046	24. 先行動工完成進度表(先行動工時檢附)	
	046	25. 非公眾使用之集合住宅消防設備審查檢核表	
	040	26. 施工說明書(設計人用印及蓋騎縫章)	
	046	27. 其他經主管機關指定之文件	
	039	28. 綠建築檢討報告書、無障礙設施計畫書圖(含檢討書表、設計圖、設施詳圖)	
	041	29. 公寓大廈規約及區分專有、共用、約定專用、約定共用平面圖(起造人用印及蓋騎縫章)	
	A~S	30. 建築法第32條及宜蘭縣建築管理自治條例第19條規定工程圖樣(含結構平面圖)	
	037	31. 地基調查報告書(含地質敏感區、重要濕地及其他相關查詢文件)	
S8	32. 結構計算書		

附註：一、本府核發建造執照及雜項執照(含變更設計)應依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」及建築法相關規定辦理。
 二、變更設計無涉及上開部分文件者免附。
 三、建造執照及雜項執照(含變更設計)申請時，所檢附之書圖文件應依本表所列順序排列，並就該書件於勾選欄內打勾註記。

十二、協審與無紙化作業-(1~17項)檢討說明書重點)-1

建造執照及雜項執照規定查核項目(1~27項)檢討說明書—檢討與協審重點

檢討項目(1~17項)	檢討與協審重點
<p>1. 建造執照或雜項執照申請書(A11-1)</p> <p>書表</p>	<p>(1) 「起造人」與「建築地址」欄位資料是否與檢附證明文件一致。</p> <p>(2) 「基地概要」與「建築概要」欄位數值是否與設計圖說一致並符合法令規定值。</p> <p>(3) 法定建蔽率、容積率、建築物高度、簷高等數值是否正確並符合都市計畫土管或宜蘭縣非都規定。</p> <p>(4) 有雜項工作物者需於該欄位加註項目名稱，並填寫雜項工作物概要表，雜項工作物面積應填寫水平投影面積。</p> <p>(5) 「備註」欄需依建築物類別與設計內容選項填寫縣府規定應登載之備註事項。</p> <p>(6) 「適用法令概要」欄選擇法令日期是否為最新之版本(變更設計案件適用法令版本依內政部87.7.2台內營字第8772186號函釋辦理)。</p>
<p>2. 規定項目審查表(A13-2)</p>	<p>需為公會協審之版本。(免付無紙化系統下載列印之版本)</p>

十二、協審與無紙化作業-(1~17項)檢討說明書重點)-2

	3. 現場彩色照片	<p>(1) 應加註拍攝日期並為掛號前15日內拍攝。</p> <p>(2) 應含拍攝索引圖、面臨道路、水溝及建築基地四周環境，並框出基地位置。</p> <p>(3) 蓋建築師大、小章(免簽名)。</p> <p>(4) 建議採用公會網站下載之格式。</p>
	4. 起造人委託建築師之委託書	檢視有否蓋起造人章或公司大小章。
土地權利證明文件	5. 土地使用權同意書	<p>(1) 檢核筆數及每筆土地登載資料(姓名、面積)與使用面積是否正確。</p> <p>(2) 有設定地上權者，應另出具相關權利人之同意書。</p> <p>(3) 全部土地所有權人蓋章。</p>
	6. 使用共同壁協定書	檢視具有共同壁之每一戶與其鄰房之戶別編號與起造人姓名是否正確並用印。
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本	<p>(1) 申請日期需在掛號前3個月內。</p> <p>(2) 需包含所有申請基地之地號，必要時應檢附有關鄰地之地號。</p> <p>(3) 謄本內容需為「地號全部」。</p>
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本	<p>(1) 申請日期需在掛號前3個月內。</p> <p>(2) 需包含所有申請基地之地號。</p>

十二、協審與無紙化作業-(1~17項)檢討說明書重點)-3

檢討項目(1~17項)	檢討與協審重點
9. 地上物拆除同意書	(1) 檢附所有權人同意書。 (2) 無產權登記者應出具無產權拆除切結書 (3) 有設定抵押權者，應另出具相關權利人之同意書。
10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本	(1) 申請日期需在掛號前3個月內。 (2) 謄本內容需為「建號全部」。
11. 地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）	(1) 地基調查報告內容應完整填寫並簽名蓋章。 (2) 檢視地質敏感區、重要濕地及各項有關環境查詢之文件地號與內容。
12. 建築法第32條規定之建築物工程圖樣及說明書	(1) 除建築圖外應包含結構平面圖。 (2) 檢視混凝土強度 $\geq 280\text{kg/cm}^2(4000\text{psi})$ 。
13. 經預審者，其審定結果通知文件。	(1) 檢視是否為預審之案件。 (2) 檢核申請書圖內容與預審圖說是否相符。

十二、協審與無紙化作業-(1~17項)檢討說明書重點)-4

圖說	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件	<p>(1) 指示成果圖應為正本。</p> <p>(2) 檢視有效期限(1年內)。</p> <p>(3) 需包含申請基地之所有地號。</p> <p>(4) 注意基地側面或背面鄰近之計畫道路或既有巷道是否有一併指定，用以檢討退縮距離對申請基地之影響。</p> <p>(5) 免指定地區需檢附原公告文、圖並標示基地位置。</p>
	15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件	<p>(1) 檢視是否為都市設計、都市更新審議或危老獎勵之案件。</p> <p>(2) 檢視審議通過之書圖及證明文件與請照書圖是否相符。</p>
	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。	<p>檢視是否須送結構外審之規模。</p> <p>(高度>50m、RC跨距≥18m或開挖深度≥12m或地下層>3層)。(宜蘭縣建造執照申請有關特殊結構委託審查作業要點)</p>
其他	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目	<p>非公眾使用之集合住宅消防設備審查檢核表、先行動工完成進度表、道路開闢切結書圖、……等。</p>

十二、協審與無紙化作業-(18~27項)檢討說明書重點)-5

檢核項目 (18~27項)	檢討與協審重點
18. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用 說明：	(1) 應填寫回覆機關名稱、日期與字號。 (2) 檢核內容應是無套繪為建築之法定空地或查無申請建築許可紀錄。
19. 基地符合畸零地使用規則規定 說明：本案面前道路__公尺，依宜蘭縣畸零地使用規則第__條規定，本案基地寬度__m>最小寬度__m、基地深度__m>最小深度__m	(1) 檢核面前道路寬度是否與都市計畫書圖或建築線指示圖標示符合。 (2) 檢核基地是否符合本縣畸零地使用規則所定最小寬度與最小深度之規定；或符合寬度每增加10cm 深度得減少20cm 且最小深度應≥8m之規定。
基地條件限制 20. 基地符合禁限建規定 說明： <input type="checkbox"/> 軍事禁限建 <input type="checkbox"/> 公路二側禁限建範圍 <input type="checkbox"/> 道路開闢或拓寬 其他管制： <input type="checkbox"/> 法定山坡地範圍、 <input type="checkbox"/> __級重要濕地範圍、 <input type="checkbox"/> 水庫集水區範圍、 <input type="checkbox"/> 河川區域範圍	(1) 若勾選「免檢討」，需檢附有關單位之查詢證明文件。 (2) 若勾選「符合」，由設計人自負查詢結果責任。 (3) 鄰近高速公路或其聯絡道土地，須檢討禁限建、出入口限制等有關規定或檢附相關查詢文件。

十二、協審與無紙化作業-(18~27項)檢討說明書重點)-6

	<p>21. 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。</p> <p>說明：<input type="checkbox"/>非屬地質敏感區； <input type="checkbox"/>屬_____地質敏感區</p>	<p>(1) 應彩色列印查詢系統下載之結果圖(免用印)，並檢核是否位於地質敏感區。</p> <p>(2) 若為全部或一部位於地質敏感區內，應檢附經目的事業主管機關審查通過之證明文件或專業技師公會審定之報告書或符合經濟部105年4月13日經地字第10504601550號令規定。</p>
土地 使用 管制	<p>22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定</p> <p>說明：<input type="checkbox"/>領有____年__月__日府農務字第_____號農民資格， <input type="checkbox"/>領有____年__月__日府農務字第_____號農業設施容許使用</p>	<p>(1) 檢核文件核准日期與字號是否正確。</p> <p>(2) 檢核文件是否在有效期限內。</p> <p>(3) 視申請案件性質檢附(a)興建農舍資格(需為正本)、(b)農業設施容許、(c)橋版通行許可、(d)搭排水許可等函文。</p> <p>(4) 影本文件應逐頁蓋「與正本相符」章及用印。</p>

十二、協審與無紙化作業-(18~27項)檢討說明書重點)-7

檢核項目 (18~27項)	檢討與協審重點
<p>23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值</p> <p>說明：本案位於_____區_____用地，設計建蔽率____% <法定建蔽率____%、設計容積率____% <法定容積率____%、層數：____、建築物高度：</p>	<p>(1) 檢核都市計畫土管要點或宜蘭縣非都市土地建蔽率與容積率之規定值。</p> <p>(2) 檢核設計值是否與申請書、面積計算表等相關圖說所載相符。</p> <p>(3) 檢核土管要點所定之容積獎勵計算是否正確及是否應取得許可文件。</p> <p>(4) 跨不同使用分區之「法定建蔽率」應填寫面積合計後之計算值；「法定容積率」應填寫都市計畫、開放空間、容積移轉與危老獎勵等有關容積之合計值。</p>
<p>24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途</p> <p>說明：<input type="checkbox"/>都市計畫名稱/土地分區： <input type="checkbox"/>非都:土地分區/用地別</p>	<p>(1) 勾選並註明鄉鎮市別都市計畫(或細部計畫)名稱與土地使用分區，或非都市土地使用分區與使用地類別。</p> <p>(2) 檢核是否符合都市計畫(或細部計畫)土管要點所載之用途。</p> <p>(3) 檢核都市計畫法及其省施行細則或非都市土地使用管制規則所訂之用途是否符合。</p>

十二、協審與無紙化作業-(18~27項)檢討說明書重點)-8

	<p>25. 都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定</p> <p>說明：<input type="checkbox"/>非都：<input type="checkbox"/>無<input type="checkbox"/>有附條件項目規定</p> <p><input type="checkbox"/>都內：<input type="checkbox"/>無<input type="checkbox"/>有附條件項目規定</p>	<p>(1) 設計人勾選土地區位與有無附條件項目規定。</p> <p>(2) 都內案件，檢核都市計畫(含細部計畫)書圖與其土管要點所訂之附帶條件項目規定。</p> <p>(3) 非都案件，檢核非都市土地使用管制規則所訂之附帶條件項目規定。</p>
	<p>26. 建築物用途</p> <p>說明：類組/用途_____</p>	<p>(4) 填寫類組編號與用途名稱，建築物有多種用途應一併敘明。</p> <p>(5) 檢核與申請書、建築物概要表所載是否一致。</p>
其他	<p>27. 直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目</p> <p>說明：<input type="checkbox"/>否<input type="checkbox"/>是位於__管制區</p> <p><input type="checkbox"/>否<input type="checkbox"/>涉及開挖地下室</p>	<p>(1) 勾選是否位於管制區及開挖地下室。</p> <p>(2) 檢核該管制區及開挖地下室相關規定。</p>
	<p>設計人(簽名及蓋章)</p>	<p>(1) 建築師簽名及蓋大小章。</p> <p>(2) 不得使用電子檔貼上之方式簽章。</p>

參考資料-建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項(縣府提供)-1

建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項 (113.8.26)

類	✓	項目	備註內容
常用項		執照基本資訊	設計空地面積、法定綠化面積、設計綠化面積、容積總樓地板面積
			全區建築面積：○○m ² ，本次建築面積○○m ² 。
			全區總樓地板面積：○○m ² ，本次總樓地板面積○○m ² 。
			全區容積總樓地板面積：○○m ² ，本次容積總樓地板面積○○m ² 。
			全校既有停車位○輛，本次增設○，全校停車位共計○輛。
			原法定停車位○輛、自設停車位○輛，本次增加法定停車位○輛（自設停車位○輛），累計○輛。
			本次免增設停車空間。
			裝卸停車位：○輛。
		設計防空避難室面積(m ²)：○○○m ² 。	
		樓板衝擊音	本案依建築技術規則建築設計施工編第46-6條○○設置分戶樓板之衝擊音隔音。
		公共建築物	本案屬公共建築物，請於申請使照時辦理無障礙設施勘檢。
		空污	本案尚屬空氣污染防治法第一級營建工程之建築工程，依「水污染防治措施及檢測申報管理辦法」第10條規定，營建工地應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫報地方環保局核准。
		預售屋	本建照核發後，倘以預售方式銷售者，應依平均地權條例第47條之3第1項規定於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，透過網際網路之『不動產成交資訊及預售屋資訊申報網』報請本府（地政處）備查，違者將依同法第81條之2第3項

參考資料-建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項(縣府提供)-2

目	住警器	農舍及五層以下住宅(公寓)設置住宅用火災警報器，應於請領使用執照前取得本府消防局查核之證明文件。
		住宅所有權人應依消防法第6條第5項規定設置及維護住宅用火災警報器；至安裝位置、方式及種類，請依住宅用火災警報器設置辦法規定辦理。
	地籍分割	基地因指定建築線而退讓之土地，應於使用執照前辦理地籍分割完竣。
		土地部分使用，應於申請使用執照前辦理地籍分割完竣。
	外裝壁磚	建築物設計屬進口及國內產製外裝壁磚商品者，除「外裝馬賽克壁磚」且最大表面積在21平方公分以下者之檢驗實施日自114年8月1日起外，餘應於建築物完工申請使用執照時檢附經濟部標檢局檢驗合格證件。
	私設通路(含迴車道)	私設通路請於使照前完成地籍分割。
		(擬分割)○○段○地號面積○○m ² ，計入法定空地兼私設通路使用。
		(擬分割)○○段○地號面積○○m ² ，不計入法定空地，作私設通路使用。
	併案申請項目	本案併案申請拆除執照(拆除○○○○○○號使用執照或○○段○○建號建物)。
		本案併案申請室內裝修許可。
	大基地新增建涉戶數增減	本基地原核准建築物為○幢○棟(○棟及○棟)○戶，門牌為：○○鎮○○路○號，今增建○幢○棟(○棟)並申請增加○戶，增建後本基地建築物共計○戶。

參考資料-建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項(縣府提供)-3

建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項 (113.8.26)

類	✓	項目	備註內容
		非供公眾集合住宅	依宜蘭縣非供公眾使用建築物之集合住宅建築許可配合消防設備審查檢核表，本案『應』或『無須』提送消防設備審查。
		都內農業區建地目/非都甲、乙種建築用地	依本府104年12月23日召開「核發建築執照如涉及農田水利溝搭排應注意事項及流程說明」會議決議，本案基地位於都市計畫內/非都市甲、乙種建築用地，倘污水放流至農田水利溝，請於取得建築許可後，依水利法規定，向本府（水資處）申請搭排水許可，並於申請使用執照時完成搭排水管線及相關設施，俾會同相關水利單位現場查驗。
		農業用地許可私設通路使用	本案經本府○年○月○日○○第○○○號函許可農業用地作私設通路使用。
		未開闢道路	1. 本案基地○側部分計畫道路請依內政部「未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式」規定，於建築線至已開闢道路間規劃3.5~4公尺通路，並於放樣勘驗前自行開闢完成施工道路及依實際需要擬定臨時排水設施，於申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。 2. 使用執照前完成道路闢建。
		擅自建造	依「宜蘭縣建築物擅自建造補辦建築執照申請辦法」第4條規定「結構體已建造完成之部分，經檢具專業公會或團體出具之安全鑑定報告書證明安全無虞者，免申請勘驗」。
			工程進度：____%。

參考資料-建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項(縣府提供)-4

農業設施 農舍	農業設施容許使用	本案依本府(農業處) ○○年○月○日○○第○○○○○○○○號函容許使用在案。
	農舍	<p>1.農民資格許可：○年○月○日府農務字第○○○○○號核准函。</p> <p>2.農業設施容許：○年○月○日府農務字第○○○○○號核准函。</p> <p>3.農地取得時間：○年○月○日。</p> <p>4.農舍用地面積：○○○m²< 容許核准值m²。321/3224=0.099(9.99%<10% ok)</p> <p>5.農業經營用地面積：○○○m²< 容許核准值m²。 2902 /3224 =0.9(90.04>90% ok)</p> <p>6.板橋許可：○年○月○日○○○字第○○○○○號函。</p> <p>7.搭排水許可：○年○月○日○○○字第○○○○○號函。</p>
公有建築物	公共藝術	本案為公有建築物，應依公共藝術設置辦法辦理。
	公有智慧綠建築實施方針	<p>本案屬公有新建建築物，總工程建造經費達5千萬元以上，應於申報一樓樓板勘驗時檢附合格級以上候選綠建築證書。</p> <p>本案屬公有新建建築物，總工程建造經費達2億元以上，應於申報一樓樓板勘驗時檢附合格級以上候選智慧建築證書。</p>
	臨時建築	依據都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第11條規定：公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第五十條第二項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔。
	開放空間	<p>(都審核准文號)：基地所留設開放空間，日後應確實供公眾使用。</p> <p>申請使用執照時，起造人應檢附開放空間管理維護執行計畫書，內容應載明開放空間設施及其管理維護事項及方式，並納入公寓大廈規約草約內。</p>

參考資料-建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項(縣府提供)-5

建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項 (113.8.26)

類	✓	項目	備註內容
		執照逾期	原領○年○月○日建管建字第○○○○○號建造併案拆除執照逾期開工，失其效力。 本案重新請照，原 ○年○月○日建管建字第○○○○○號建造執照作廢。
國 土 科 、 都 計 科		都市設計審議	本案為都市設計審議案件，都市設計審議核准文號：(日期+文號+完整名稱) 申請放寬退縮建築核准文號：(日期+文號+完整名稱)，(附帶事項)
		都市危老建築	都市危險及老舊建築容積獎勵許可文號: ○年○月○日府建都字第○號，適用容積獎勵面積__m ² 。 本案依危老條例申請重建獲准，所須繳交保證金及依限取得有關建築標章或通過評估部分，依重建計畫協議書內容辦理。
		容積移轉	本案依○年○月○日府建管字第○○○號容積移轉許可函接受基地之可移入容積：○○m ² 。 本案如未於通知領取執照起6個月期限內完成送出基地移轉登記者，本府得廢止本建造執照許可案。
		公共設施用地多目標使用	本案為公共設施用地多目標使用案件，核准文號：(日期+文號+完整名稱)
		興辦事業計畫 特定目的事業用地	本案依據目的事業主管機關本府○○年○月○日○○○○○字第○○○○○○○○○號函核准興辦事業計畫辦理。
		結構外審	依本縣建造執照申請有關特殊結構委託審查作業要點第5條規定，起造人於領得建造執照後，應選定審查機關或團體，並自行繳納審查費申請特殊結構委託審查，並檢具審查合格證明文件，於法定開工期限內，申報開工。

參考資料-建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項(縣府提供)-6

他 單 位 審 查	整體開發	本案為整體開發案件，核准文號：(日期+文號+完整名稱)，(附帶事項)。
	環境影響評估	本案為應實施環境影響評估案件，依環保部／本府環境保護局○○年○○月○○日○○○○○字第○○○○○○○○○○號函核定在案。
	交通影響評估	本案為應實施交通影響評估案件，依本府○○年○○月○○日○○○○○字第○○○○○○○○○○號函核定在案。
	地質敏感區	本案屬地質敏感區，地質安全評估報告書經○○○公會○○年○○月○○日○○字第○○○號函審查通過在案。
	溫泉區 (礁、員、蘇)	基地位於溫泉區，禁止使用點井工法降低地下水位。
	山坡地	基地位屬山坡地範圍，起造人應切實依本府○○年○○月○○日○○○字第○○○○○○號函(諒達)及核定之簡易水土保持申報書辦理。
	歷史建築	本案涉及文化資產保存法第34條報告書暨歷史建築監測保護計畫，經本府文化局○○年○○月○○日○○字第○○○○○號函核定在案。
繳 納 代 金	停車位	本案依「宜蘭縣建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定，法定停車位○輛，應於申請使用執照前，向本府繳納代金計新台幣○○○元整。
	防空避難設備	本案依「宜蘭縣建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定，得申請繳納代金免予附建防空避難設備，應於申請使用執照前，向本府繳納代金計新台幣○○○○○元整。

參考資料-建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項(縣府提供)-7

建造執照、雜項執照及補發使用執照備註事項 (113.8.26)

類	✓	項目	備註內容
變更設計			本案原建築規模○幢○棟○層○戶，變更為○幢○棟○層○戶（工期增加/減少○個月）
			本案結構已委託○○○於○年○月○日○○○○○號函審查完成，倘後續變更設計涉及結構變更等情事，仍應依規定送請本府核備之專業審查機構審查。
			本案依本府○○年○月○日府建管字第○○○○○號函建照抽查不符事項辦理變更設計。
		變更減少執照數	本案原為(○○○)(○○)(○○)建管建字第○○○○○~○○○○○號等○紙建造執照，本次變更併為(○○○)(○○)(○○)建管建字第○○○○○~○○○○○號等○紙建造執照，原(○○○)(○○)(○○)建管建字第○○○○○~○○○○○號等○紙建造執照收回。
		變更增加執照數	原(○○○)(○○)(○○)建管建字第○○○○○號建造執照，變更新增○紙建造執照，共計○紙。
補發使照			本案係依據宜蘭縣建築管理自治條例第四十條申請補發使用執照之建築物，按「其建蔽率、高度應符合都市計畫法及有關法令之規定。但建築物在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前已建築完成或符合原核准建造執照者，不在此限。」，及「前項建築物之用途，應符合都市計畫法及有關法令之規定。但在都市計畫發布前已取得營利事業許可者，不在此限。」分別為宜蘭縣建築管理自治條例第四十三條第一及二項所明定。
			本案建築物係位於○○都市計畫(該都市計畫於○○年○○月○○日發布實施有案)。
			宜蘭縣房屋稅籍登記表登載○○鎮○○路○○號建築物其建築日期為民國○○年，符合前揭建築物在適用本法前及都市計畫發布前已建築完成，故本案用途及建蔽率檢討不在此限，符合前揭法令規定。

簡報結束 謝謝聆聽

精進之建築管理-「便民」「專業」「效率」